B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

zum Bebauungsplan " Die Waide" , Gemeinde Schutterwald

1. Rechtsgrundlagen

§§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.196o (BGBL. I S. 341) -BBauG-

§§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) mit Berichtigung vom 2o.12. 1968 (BGBl.I 1969 S.11)

§ 1 - 3 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

§ 1 und 2 der Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27.6.61

§ 3 Abs. 1, §§ 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung - LBO- Baden-Württemberg vom 6.4. 1964.

2. Art der Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt :

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Die Festsetzung von Art und Begrenzung des Baugebietes erfolgt durch Eintragung im zeichner. Teil.

In dem Gewerbegebiet sind Ausnahmen gem. § 8 Abs.3 Pkt. 1 und Pkt. 2 zugelassen.

2.1 Nebenanlagen und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO, außer Gebäuden gem. §2 Abs. 2 LBO, sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen nach § 14 Abs, 2 können zugelassen werden.

3. Maß der Nutzung

Zu den Festsetzungen über die Zahl der Vollgeschoße, die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl: Siehe Planeintragungen! (Nutzungsschablone)

4. Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt, sowie die besondere Bauweise. Die besondere Bauweise ist grundsätzlich offene Bauweise, erlaubt aber Gebäudelängen bis zu max. 1oo Meter.

4.1 Stellung der baulichen Anlagen

Zur Stellung der baulichen Anlagen: Siehe Planeintragungen!

5. Überbaubare Grundstücksflächen

Zur Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien, der Baulinien und Baugrenzen: Siehe Planeintragungen!

6. Private Stellplätze

Die Gewerbebetriebe müssen die notwendigen Stellplätze für ihre Arbeitnehmer und Besucher auf ihrem eigenen Gelände errichten! (Näheres wird im bauordnungsrechtlichen Verfahren geregelt)

7. Baugestaltung und Freiflächengestaltung

7.1 Gebäudehöhen

Die Höhe der Gebäude darf von Oberkante "festgelegte" Geländeoberfläche bis Oberkante Traufe betragen:
Bei eingeschoßiger Bauweise(mit Flachdach): max. 3,5o
Bei mehrgeschoßiger Bauweise : max. 3,5o m je Geschoß

Die Geländeoberfläche wird im bauordnungsrechtlichen Verfahren (Bauantrag) festgelegt.

~~Genehmigungspflicht für die in § 89 Abs. 1 Nr.12 b und Nr. 23 LBO behandelten Vorhaben wird eingeführt gem. § 11 Abs. 2 Pkt.2~~ entfällt

7.2 Nebenanlagen u. Garagen

Nebenanlagen sollen in einem angemessenen Größenverhältnis und guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.
Soweit Garagen auf der Grundstücksgrenze zugelassen werden,sind sie mit einem Flachdach zu versehen.

7.3 Gestaltung der Gebäude

Die Dachneigung muß o - 2o° betragen.
Die Sockelhöhe ist möglichst niedrig zu halten,
max. Höhe 1.10 m

7.4 Gestaltung der Grundstücke

Die Einfriedung der einzelnen Grundstücke ist einheitlich zu gestalten. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.
Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken dürfen die gegebenen Geländeverhältnisse nicht erheblich beeinträchtigen. Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.
Die von der Bebauung frei zu haltenden, nicht befahrenen Freiflächen, insbesondere an der Straßenseite sind als Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

8. Immissionsschutz

Das Gewerbegebiet ist gem.§ 8 Abs. 4 BauNVO gegliedert. Jeder Betrieb, der sich innerhalb des gesamten Gewerbegebietes, sowie insbesondere solche Betriebe, die sich innerhalb der 45,oo - Meter - Schutzzonen niederlassen wollen, sind im Hinblick auf evtl. von ihnen ausgehende Immissionen, die das Wohnen und den Aufenthalt im benachbarten Freizeitgelände beeinträchtigen könnten, zu überprüfen! Hierbei müssen die folgenden Gesetze , Richtlinien und Erlasse beachtet werden:

1) Gesetz zum Schutz gegen Luftverunreinigungen, Geräusche und Erschütterungen (Immissionsschutzgestz) vom 4.2. 1964, Gesetzblatt f. Baden-Wrttbg. Nr. 3 Jg. 1964

2) Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), veröffentlicht in der Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 137 vom 26.7.1968

3) Gemeinsamer Lärmbekämpfungserlaß des Innenministeriums, des Arbeitsministeriums und des Wirtschafts ministeriums Bd.-Wttbg. (GABl. 1966 S. 5o4)

4) Vornorm zur DIN 18oo5, veröffentlicht als Vorabdruck in " Die Bauverwaltung" Heft 9/197o

5) Erlaß des Innenministeriums zur Einführung der Vornorm zu DIN 18005 -Blatt 1 - " Schallschutz im Städtebau" - Hinweise für die Planung, Berechnungs- und Bewertungsgrundlagen. Veröffentlichung im GABl. im Februar 1972 zu erwarten!

6) Erlaß des Innenministeriums über die Berücksichtigung des Immissionsschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen vom 14. Oktober 1966 Nr. 5178/45 (GABl. Nr. 26 vom 14.11. 66)

7) Richtlinien des Innenministeriums für die Vorausberechnung der Geräuscheinwirkung von überörtlichen Straßenverkehrsanlagen auf Wohnflächen und zum Wohnen bestimmte Baugebiete vom 11. Mai 1970 Nr. V 5178/64 (GABl. Nr. 19 vom 19. 6.1970

Schiedel 13. 7. 1971

Berg.

S a t z u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Schutterwald
für das Gewann "Die Waide" (Gewerbegebiet)

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I, S. 341)(BBauG), §§ 111 Abs.1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl.S. 129) hat der Gemeinderat am 13. Juli 1971 den Bebauungsplan für das Gewann "Die Waide" (Gewerbegebiet) als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Bebauungsplan.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes.
Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Bebauungsplan
2. Bebauungsvorschriften

Beigefügt ist: Begründung

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 112 der Landesbauordnung von Baden-Württemberg handelt, wer dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schutterwald, den 15. Juli 1971

Bürgermeister

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan der Gemeinde Schuuterwald für das Gewann "Die Waide"

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 196o (BGBl. I S. 341) -BBauG-

2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) -BauNVO-, in der Neufassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) -BauNVO-

3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

4. §§ 3, 7, 8, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) -LBO-

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1
Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt:

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Die Festsetzung von Art und Begrenzung des Baugebietes erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil.

./.

§ 2

Ausnahmen:

In dem Gewerbegebiet sind Ausnahmen nach § 8 BauNVO Abs. 3 Punkt 1 und Punkt 2 zugelassen.

§ 3

Neben- u. Versorgungsanlagen:

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig. Ausnahmen nach § 14 Abs. 2 können zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschoße.
2. Die zulässige Geschoßflächenzahl ergibt sich aus der Vervielfachung von festgesetzter Grundflächenzahl und festgesetzter Zahl der Vollgeschoße.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschoße erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil.
2. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschoße ist als Höchstgrenze festgesetzt, gem. § 17 Abs.4. Die Abgrenzung erfolgt im zeichnerischen Teil.

III. Bauweise u. überbaubare Grundstücksfläche

§ 6
Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt, sowie die besondere Bauweise. Die besondere Bauweise ist grundsätzlich offene Bauweise, erlaubt aber Gebäudelängen bis zu max. 1oo Meter.
2. Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im zeichner. Teil maßgebend.

§ 7
Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil.

IV. Baugestaltung

§ 8
Gestaltung der Bauten

Die Höhe der Gebäude darf von OK. Straße bis Traufe betragen:

Bei Gebäuden mit 4 Vollgeschoßen:	13,oo m
Bei Gebäuden mit 6 Vollgeschoßen:	21,oo m

Die Dachneigung muß o - 2o° betragen. Die Sockelhöhe ist möglichst niedrig zu halten.

§ 9
Nebenanlagen u. Garagen

1. Nebenanlagen sollen in einem angemessenen Größenverhältnis und guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.
2. Soweit Garagen auf der Grundstücksgrenze zuge-

./.

lassen werden, sind sie mit einem Flachdach zu versehen.

§ 1o

Gestaltung der Grundstücke

Die Einfriedigung der einzelnen Grundstücke sind einheitlich zu gestalten. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.
Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken dürfen die gegebenen Geländeverhältnisse nicht erheblich beeinträchtigen. Vorplätze müssen planiert und befestigt werden. Die von der Bebauung freizuhaltenden, nicht befahrenen Freiflächen, insbesondere an der Straßenseite sind als Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

Schutterwald, den 13. Juli 1971

.....

~~Der~~ Bürgermeister